

# VILLARENE

384, Avenue Paul Arène

DRAGUIGNAN



## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

En état de futur d'achèvement

Collection ALCINI



## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

Suivant modèle imposée par l'Art.18 du décret n°67.1166 du 22/12/67 et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968.

Les rubriques et sous rubriques sont reproduites dans cette notice dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction.

### SOMMAIRE :

0.	<b>GÉNÉRALITÉS</b> .....	<b>3</b>
1.	<b>CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES</b> .....	<b>5</b>
2.	<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b> .....	<b>11</b>
3.	<b>ANNEXES PRIVATIVES</b> .....	<b>23</b>
4.	<b>PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES</b> .....	<b>25</b>
5.	<b>ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>33</b>
6.	<b>PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b> .....	<b>36</b>

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

**SNC COGEDIM MEDITERRANEE**  
**400, Promenade des Anglais**  
**06200 NICE**

#### MAÎTRE DE CONCEPTION

**ARCHITECTE FREDERIC PASQUALINI**  
**57, Avenue Archimède**  
**83700 SAINT-RAPHAEL**

## 0. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « VILLARENE » située 384, Avenue Paul ARENE à DRAGUIGNAN (83).

Conçue par l'architecte Frédéric PASQUALINI, la résidence est composée d'un bâtiment en R+3, situés sur 1 niveaux de sous-sol à usage principal de stationnement.

L'opération « VILLARENE » sera certifiée NF Habitat HQE et réalisée conformément au référentiel V 3.3.

L'immeuble répondra également aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique) et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle technique agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'architecte.

La présente notice descriptive de vente a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, ou si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier et dans le délai fixé au paragraphe du contrat de réservation concernant les options.

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de personnalisation en option, dans le délai prévu dans le contrat de réservation. Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive, et faisant l'objet du catalogue de personnalisation.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par

le Maître d’Ouvrage.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d’allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L’implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n’y sont pas tous figurés.

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

## 1.1 INFRASTRUCTURE

### 1.1.1 FOUILLE

- Réalisée en pleine masse pour l'encaissement du niveau de sous-sol du bâtiment avec soutènements éventuels exécutés en conditions particulières en fonction des impératifs liés au site (mitoyenneté, domaine public, etc.).

### 1.1.2 FONDATIONS

- Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechniques.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

### 1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

#### 1.2.1.1 Murs et périmétriques

- Réalisés en voiles de béton banché armé avec badigeon bitumineux contre terre sur les parements accessibles, ou en voiles contre terre selon nécessité technique.

#### 1.2.1.2 Murs intérieurs et poteaux en infrastructure

- Les murs et poteaux intérieurs porteurs seront réalisés en béton armé.
- Les murs non porteurs intérieurs pourront être réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

### 1.2.2 MURS DES FAÇADES ET DES PIGNONS

- Les façades et les pignons sont réalisés en béton armé et sont revêtus de peinture et/ou de RPE, références et teintes selon le choix de l'architecte.
- Doublage thermique en façades sur face intérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et, côté intérieur, un parement en plaque de plâtre.
- Doublage thermique extérieur selon localisation.

### 1.2.3 RAMPANTS

- Sans objet.

### 1.2.4 MURS PORTEURS À L'INTÉRIEUR DES LOCAUX

- Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

### 1.2.5 MURS OU CLOISONS SÉPARATIVES

- Entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, gaines d'ascenseurs.) : murs réalisés en voiles de béton armé et/ou en cloison en placostyl renforcé, épaisseur conforme au respect de la réglementation acoustique.
- Doublage thermique ou phonique éventuel de ces parois en fonction de la réglementation par complexe comprenant un matériau isolant et un parement en plaque de plâtre.

## 1.3 PLANCHERS

### 1.3.1 PLANCHERS DES ÉTAGES COURANTS

- Dalle pleine de béton armé épaisseur selon calculs.
- Selon étude thermique, rupteurs de ponts thermiques en bout de dalle.

### 1.3.2 PLANCHERS SOUS-TERRASSE

- Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.

### 1.3.3 PLANCHERS SOUS COMBLES

- Faux-plafond en plaques de plâtre ou dalle béton avec isolant en laine déroulée ou soufflée en combles, épaisseur suivant calcul.

### 1.3.4 PLANCHERS ENTRE LOGEMENTS ET PARKING OU LOCAUX NON CHAUFFÉS EN SOUS-SOL

- Dalle pleine de béton armé d'épaisseur conforme à la réglementation et assurant le coupe-feu réglementaire entre parking ou locaux non chauffés et logements.
- Réalisation d'une isolation thermique par réalisation d'un flocage projeté en sous-face de dalle.

### 1.3.5 PLANCHERS SUR TERRE PLEIN

- Sans objet.

### 1.3.6 PLANCHERS DES BALCONS

- Dalle pleine de béton armé.

### 1.3.7 PLANCHERS INTERMÉDIAIRE ENTRE NIVEAUX DE PARKING

- Sans objet.

### 1.3.8 PLANCHER BAS DU SOUS-SOL

- Dalle ou dallage en béton armé, finition surfacée.

## 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de distribution intérieure des logements réalisées en cloisons sèches alvéolaires de type PLACOPAN ou équivalent, de 5 cm d'épaisseur et, ponctuellement en cloisons sèches de type Placostyl ou équivalent de 7cm avec interposition de laine de verre en entourage des gaines techniques verticales.
- Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'une cloison de type Placostyl de 7 cm avec interposition de laine de verre, entre zone « jour » et zone « nuit » de l'appartement suivant plan de vente.
- Parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

## 1.5 ESCALIERS

### 1.5.1 ESCALIERS COLLECTIFS

- Escaliers collectifs encloisonnés, réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

### 1.5.2 ESCALIERS PRIVATIFS

- Sans objet.

### 1.5.3 ACCÈS AUX TERRASSES INACCESSIBLES

- Trappe depuis les combles donnant accès à la toiture tuile pour accès aux toitures terrasses techniques.

## 1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET VENTILATION

### 1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Sans objet.

### 1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES APPARTEMENTS

- Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### 1.6.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX TECHNIQUES ET COMMUNS

- Amenée naturelle d'air frais selon nécessité dans les locaux techniques et locaux communs au sous-sol et/ou au RDC (poubelles, encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade.

- Ventilation haute naturelle selon nécessité dans les locaux techniques et communs au sous-sol et/ou au RDC (encombrants, TGBT, sous-station, local vélos) par gaines en matériaux coupe-feu, section suivant calcul, débouchant en pied de bâtiment ou en façade ou en toiture.
- Ventilation haute mécanique par gaine indépendante pour les locaux poubelles.

#### 1.6.4 CONDUITS DE VENTILATION DES PARKINGS

- Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie ou en plaques de silicate de calcium suivant la localisation.

#### 1.6.5 VENTILATION PALIÈRES

- Sans objet.

#### 1.6.6 COLONNES SÈCHES

- Selon nécessité, à la demande des services de sécurité, mise en place dans les cages d'escalier d'une colonne sèche conforme aux normes avec raccord d'alimentation en façade.

### 1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

#### 1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Descentes en PVC sur les façades, pour récupération des eaux pluviales des toitures ou des terrasses selon nécessité.
- Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage par chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses jusqu'au réseau horizontal inscrit en plancher haut du sous-sol.
- Evacuation des eaux pluviales sur les balcons et les loggias par descentes et trop-pleins en façade ou évacuation naturelle par pissettes.
- Evacuation de la dalle jardin de couverture des sous-sols par entrées d'eau insérées dans le complexe d'étanchéité de la dalle et raccordées au réseau horizontal situé en plancher haut du sous-sol.
- Ce réseau, suivant imposition communale, transitera par un bassin de rétention afin de réguler les débits avant rejet dans le réseau public.

#### 1.7.2 CHUTES D'EAUX USÉES ET EAUX-VANNES

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits en plancher haut du sous-sol.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre.

### 1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOLS

#### 1.7.3.1 Canalisations en élévation

- Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes en plancher haut et murs périphériques du 1<sup>er</sup> sous-sol.

#### 1.7.3.2 Canalisations enterrées

- Réseaux séparatifs EP et EU pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant calculs, posés sous le dallage du dernier sous-sol.

### 1.7.4 BRANCHEMENT À L'ÉGOÛT

- Raccordement au réseau public conforme aux spécifications communales et départementales.

## 1.8 TOITURE

### 1.8.1 COUVERTURE DES IMMEUBLES

- Sur une charpente en bois, réalisation d'une toiture tuiles compris tous accessoires.

### 1.8.2 TOITURE TERRASSES DES IMMEUBLES

- Etanchéité des toitures terrasses « non accessibles » réalisée par bitume élastomère autoprotégé ou avec protection par gravillons.
- Etanchéité des toitures terrasses et jardinières réalisée par bitume élastomère avec protection par couche drainante, feutre jardin formant couche filtrante et terre végétale plantée.
- Interposition sous l'étanchéité d'un isolant thermique, d'épaisseur conforme à la réglementation, au droit des locaux chauffés.
- Garde-corps de sécurité en périphérie des toitures terrasses inaccessibles réalisé en acier galvanisé ou aluminium ou aluminium laqué suivant choix architectural.

### 1.8.3 TERRASSE SUR SOUS-SOL

- Terrasse jardin commune ou jardin privatif :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent, recevant un matériau drainant et un feutre jardin formant couche filtrante.
- Terrasse accessible commune (accès aux bâtiments) :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec revêtement suivant projet de l'architecte ou du paysagiste posé sur une forme rapportée éventuelle en matériaux compactés type sablon ou grave.
- Terrasse accessible privative :
  - Etanchéité réalisée par revêtement bitume élastomère ou équivalent avec protection par dalles en grès cérame, posées sur plots.
  - Relevé béton pour arrêt des dalles en limite des espaces communs si nécessaire.
  - Détails du produit dalles sur plots :
    - Carrelage "Quarzit" de chez DECO CERAM, 60 x 60 cm, en grès cérame.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 CHAPES

- L'ensemble des sols des logements est posé sur une chape flottante coulée sur un isolant acoustique.

#### 2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES

##### 2.1.2.1 Séjour / Entrée / Alcôve sur séjour / Dégagements ouverts sur séjour ou placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès cérame émaillé, ou équivalent, 6 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

##### 2.1.2.2 Chambres / Dégagements fermés / Rangement / Placard attenant

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès cérame émaillé, ou équivalent, 6 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

#### 2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES DE SERVICE

##### 2.1.3.1 Sols des salles d'eau, salles de bains et WC

- Détail produits revêtements de sol :
  - Carrelage de dimension minimum 45x45 de chez DECOCERAM ou équivalent, coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Plinthes en carrelage assorties hors parois faïencées.

### 2.1.3.2 Sols et plinthes des cuisines

- Détails des produits revêtement de sol :
  - Dans les cuisines ouvertes :
    - Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès cérame émaillé, ou équivalent, 6 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
  - Dans les cuisines fermées :
    - Carrelage de chez DECOCERAM de dimensions 45x45, en grès cérame émaillé, ou équivalent, 6 Coloris au choix parmi une sélection proposée par le Maître d'Ouvrage.
- Pose droite.
- Plinthes carrelage assorties au revêtement de sol.
- Teinte au choix parmi une sélection proposées par le Maître d'Ouvrage.

### 2.1.4 SOLS DES BALCONS

- Dalle en grès cérame, posées sur plots, teinte au choix de l'architecte :
  - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié, ou équivalent (dimensions : 60 x 60 cm).

### 2.1.5 BARRES DE SEUIL

- A chaque changement de matériaux de revêtement de sol, profil métallique d'arrêt, finition aluminium.

## 2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peinture, papiers peints et tentures)

### 2.2.1 CUISINES

- Sans objet.

### 2.2.2 SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU

- Détails des produits faïence au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par l'architecte décorateur :
  - Faïence de dimension 20x40 ou 25x40 ou 24,7x44,7 de chez DECOCERAM ou équivalent, coloris au choix parmi une sélection d'harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Dans les salles de bains principales, pose au pourtour de la baignoire à hauteur d'hubriserie (excepté les rampants).
- Dans les salles d'eau, pose au pourtour du bac à douche à hauteur d'hubriserie (excepté les rampants).
- Calepinage au choix de l'acquéreur dans les harmonies proposées par le Maître d'Ouvrage.
- Tabliers des baignoires en panneau hydrofuge revêtu de la même faïence avec trappe carrelée

éventuelle pour accès au siphon.

## 2.3 PLAFONDS

### 2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

- Sous-face des planchers béton, ragrésés, avec enduit de surfaçage. Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre.

### 2.3.2 SOUS-FACES DES LOGGIAS

- Béton armé ragréé avant peinture.

### 2.3.3 SOUS-FACES DES BALCONS

- Béton armé ragréé avant peinture.

## 2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

- Menuiseries en PVC, de couleur blanche ou gris clair. Pour les chambres, fenêtres équipées de menuiseries oscillo-battantes ou avec limiteur d'ouverture, avec parties fixes, suivant plans. Dans les autres pièces, fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française, avec parties fixes suivant plans. Classement AEV selon DTU et classement acoustique selon réglementation.
- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant d'épaisseur conforme à la réglementation thermique, certifié CEKAL.
- Coffre de volet roulant intérieur en PVC au-dessus de la menuiserie.
- Localisation : pour toutes les baies en façade des pièces principales (chambres et séjour).

### 2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Menuiseries de mêmes caractéristiques que pour les pièces principales, avec vitrage en verre sablé dans les salles de bains ou salles d'eau concernées (suivant plans).
- Coffre de volet roulant : sans objet.

## 2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5.1 FERMETURE DES PIÈCES PRINCIPALES

- Volets roulants en PVC double paroi ou en aluminium laqué suivant dimension, blancs ou gris clair, commandés par manivelle. Verrouillage automatique sur l'arbre. (suivant plans)
- Volets battants ou coulissants en aluminium laqué, munis d'arrêts de volets. (suivant plans)
- Localisation : sur toutes les baies des pièces principales (chambres et séjours) à tous les niveaux.

### 2.5.2 FERMETURES DES PIÈCES DE SERVICE

- Sans objet.

## 2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1 PORTE INTÉRIEURES DES LOGEMENTS

- Bloc-portes âme alvéolaire entièrement équipés : poignées, butoir, verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.
- Détails du produit porte de distribution :
  - Bloc porte type "PREMABOIS" à chant droit de la marque KEYOR, lisse, alvéolaire.
- Détails des produits poignées des portes distribution :
  - Poignée de porte "LOGGIO" de la marque VACHETTE, garniture sur plaque en aluminium anodisé.
- Pour les logements de type 3 pièces ou plus, mise en œuvre d'un bloc porte âme pleine entre la zone « jour » et la zone « nuit » de l'appartement, suivant plans de vente :
  - Bloc porte type "PREMABOIS" à chant droit de la marque KEYOR, lisse, pleine.

### 2.6.2 PORTES PALIÈRES

- Bloc-porte palière entièrement équipé : serrure de sûreté, viseur optique, béquille côté intérieur et poignée de tirage côté extérieur, compris butoir et seuil.
- Détails du produit bloc-porte palière :
  - Bloc-porte type "Climaforce 5" de la marque KEYOR BP1. Finition lisse à peindre, 39dB Ht 2,14. Seuil à la Suisse. Serrure 3 points type "8161" et cylindre type "Octal" A2P\* de chez Bricard

### 2.6.3 PLACARDS (Hors E.T.E.L.)

- Placard à portes coulissantes entièrement équipées : rails, profilés d'habillage et de finition, etc...
- Détails du produit portes de placard :
  - Portes de placard type "Kendoors" de chez SOGAL dans l'entrée. Profils acier, panneaux d'épaisseur 10mm, sans amortisseurs, coloris au choix dans une gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.
- Détails du produit aménagement intérieur :
  - Tablette chapelière en mélaminé blanc avec tringle en sous face dans le placard d'entrée
- Localisation suivant plans.

### 2.6.4 OUVRAGES DIVERS

- Trappes de visite des gaines intérieures inscrites dans les pièces de service des logements suivant plans et nécessité technique. Ces trappes comprennent un bâti bois ou métal et un remplissage en panneau de particules avec isolation phonique, finition peinte.

- Placard électrique (E.T.E.L.) réalisés avec bac d'encastrement dans la cloison
- Détails du produit bacs d'encastrement :
  - Bac d'encastrement et façade en tôle métallique laquée blanc de chez ATOLE.

## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

- Pour les balcons, terrasses, ou fenêtres : béton ou garde-corps décoratifs en acier ou en aluminium thermo laqué en usine, avec lisses horizontales et/ou barreaudage, motifs décoratifs, verres, suivant le projet architectural et les indications du Permis de Construire.

### 2.7.2 SÉPARATIFS DE BALCONS OU TERRASSES

- En étage, pour les balcons contigus, terrasses et loggias, écrans séparatifs en verre de sécurité ou tôles perforées ou béton, montés dans un cadre métallique laqué avec raidisseur intermédiaire si nécessaire suivant plans.

## 2.8 PEINTURES – PAPIERS PEINTS – TENTURES

### 2.8.1 PEINTURES EXTÉRIEURES

#### 2.8.1.1 Sur serrurerie des garde-corps

- Thermolaquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

#### 2.8.1.2 Sur sous-face des balcons

- Après préparation des supports béton, deux couches de peinture pliolite.

### 2.8.2 PEINTURES INTÉRIEURES

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique, classement A+, finition satinée, coloris blanc.
- Localisation : portes et huisseries métalliques de portes, habillages bois, trappes bois, etc.

#### 2.8.2.2 Sur menuiseries extérieures

- Sans objet.

#### 2.8.2.3 Sur murs

- Murs des pièces sèches :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.
- Murs des pièces humides :

- Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Murs des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.

#### 2.8.2.4 Sur plafonds

- Plafonds des pièces sèches :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des pièces humides :
  - Peinture acrylique, finition satinée, coloris blanc, classement A+.
- Plafonds des cuisines ouvertes sur séjour :
  - Peinture acrylique, finition mate, coloris blanc, classement A+.

#### 2.8.2.5 Sur canalisations

- Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : deux couches de peinture acrylique blanche, classement A+.

### 2.8.3 TENTURES – PAPIERS PEINTS

#### 2.8.3.1 Sur murs

- Sans objet.

#### 2.8.3.2 Sur plafonds

- Sans objet.

## 2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 2.9.1 ÉQUIPEMENTS MÉNAGERS

#### 2.9.1.1 Kitchenettes des studios

- Sans objet.

#### 2.9.1.2 Cuisine des logements des 2 pièces et plus

- Sans objet.

#### 2.9.1.3 Évacuations des déchets

- Néant à l'intérieur des logements. Voir article 5.4.

## 2.9.2 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

### 2.9.2.1 Distribution d'eau froide

- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre ou en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en tube cuivre apparent et/ou polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

### 2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude

- La production d'eau chaude sanitaire de tous les logements sera assurée par une pompe à chaleur collective
- Colonnes montantes, en tube PVC pression, disposées dans les gaines logements avec manchette en attente de pose éventuelle de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Distribution encastrée dans les dalles sous fourreaux en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils en polyéthylène réticulé.
- Les raccords entre canalisations encastrées et la distribution en plinthe seront apparents.

### 2.9.2.3 Évacuations

- Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### 2.9.2.4 Branchements en attente

- Attentes dans les studios :
  - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
  - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver dans la cuisine.
- Attentes dans les 2 pièces et plus :
  - Attentes eaux usées, eau froide et eau chaude bouchonnées pour la mise en place par l'acquéreur d'un évier ;
  - Attentes eaux usées avec un siphon et eau froide avec un robinet d'arrêt pour la mise en place par l'acquéreur d'une machine à laver la vaisselle dans la cuisine et idem pour une machine à laver le linge dans la salle de bain ou la salle d'eau

principale ou la buanderie suivant plan. Dans le cas où les deux machines sont situées dans la cuisine, l'attente eaux usées sera équipée d'un siphon double et l'attente eau froide d'un robinet d'arrêt double (aucune attente dans la salle de bain ou la salle d'eau).

#### 2.9.2.5 Appareils sanitaires

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé suivant plan :
  - Baignoire type "ULYSSE" de chez PORCHER, en acrylique avec accoudoirs (dimensions 170 x 70 cm).
  - Receveur de douche "Okyris +" de chez IDEAL STANDARD, en céramique (80 cm x 120 cm).
  - Ensemble WC sur pied type "Noé" de chez IDEAL STANDARD, avec abattant
  - Meuble simple vasque 80 cm en céramique, avec 2 portes modèle « CARA » de chez CULINA. Miroir toute hauteur avec système éclairage LED.

#### 2.9.2.6 Robinetterie

- Dans les salles de bain et/ou salles d'eau et/ou WC séparé :
  - Robinet thermostatique C2A2 "Thea" et douchette 3 jets à 8 l/min de chez NOBILI
  - Robinet thermostatique C3A3 "Thea" et douchette 3 jets à 8 l/min de chez NOBILI
  - Mitigeur vasque "Blues" de chez NOBILI à 5,4 l/min.

#### 2.9.2.7 Robinet de puisage extérieur

- Robinet de puisage en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
- Localisation :
  - En équipement des terrasses privatives à rez-de-chaussée avec jardin ;
  - Terrasses privatives en étage supérieures à 15 m<sup>2</sup> ;
  - Sans objet pour les balcons et les loggias.

### 2.9.3 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

#### 2.9.3.1 Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- Détails du produit équipements électriques :
  - Appareillage "OVALIS" (blanc) de chez SCHNEIDER.

#### 2.9.3.2 Puissances desservies

- Studios : 6 KW
- 2 pièces : 6 KW

- 3 pièces : 6 KW
- 4 pièces : 9 KW
- 5 pièces : 9 KW

### 2.9.3.3 Équipement de chaque pièce

#### □ Entrée :

- 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
- Tableau « abonné » avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires inclus 2 prises 16A + T (situé dans la gaine technique logement - ETEL).
- Pas de vidéophone, système par téléphonie type URMET ou COMELIT
- 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans le dégagement
- 1 bouton poussoir sonnette porte-étiquette lumineux (côté palier d'étage) avec sonnerie dans le tableau d'abonné.

#### □ Cuisine (2 pièces et plus) :

- 1 sortie de fils en applique au-dessus de l'évier, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T à 1.10 m au-dessus du plan de travail.
- 1 prise 16A +T en hauteur pour micro-onde.
- 2 prises 16A +T pour machines à laver le linge et le lave-vaisselle (ou 1 dans la cuisine et 1 dans la salle de bains si la machine à laver le linge se trouve dans la salle de bains, suivant plans).
- 1 prise 16A +T en plinthe pour le réfrigérateur.
- 1 terminal 32A +T pour la plaque de cuisson.
- 1 terminal 20A +T pour le four.
- 1 terminal 16A + T pour la hotte.
- 1 prise 16A +T à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise 16A + T tous les 4 m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 centre commandé par 1 interrupteur simple allumage ou en va et vient.
- 2 prises RJ 45.

#### □ Chambre 1 (2 pièces et plus) :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 prise RJ 45.

#### □ Chambre 2 et suivantes (3 pièces et plus) :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.
- 1 prise RJ 45.

#### □ Alcôve :

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 3 prises 16A + T.

□ **Dégagement :**

- 1 centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur.
  - 1 prise 16A + T.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée à piles si non positionné dans l'entrée
- Nota : si la dimension du dégagement le requiert, un second centre commandé en simple allumage ou en va-et-vient ou par télérupteur sera mis en œuvre.

□ **Salles de bains ou salles d'eau principale :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.

□ **Salles d'eau secondaires :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 sortie de fil en applique au-dessus du meuble commandé par un interrupteur simple allumage. Applique décrite avec le meuble de salle bains ou salles d'eau.
- 1 prise 16A + T.

□ **W.C. :**

- 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
- 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur (uniquement si PMR).

□ **Espace bureau :**

- Implantation selon plan de vente
- . 1 PC par espace bureau : 1 espace dans les 2P, 2 espaces à partir du 3P.

#### 2.9.3.4 Sonnette de porte palière

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir porte-étiquette disposé sur le palier des logements.

### 2.9.4 CHAUFFAGE

#### 2.9.4.1 Type d'installation

- Chauffage individuel électrique.

#### 2.9.4.2 Températures assurées

- Par - 5°C de température extérieure :
  - salles de bains et salles d'eau : 20°C.
  - autres pièces : 19°C.

### 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux rayonnants électriques dans les pièces principales.
  - Panneaux rayonnants électriques modèle vertical type "INTHYS+" de chez NEOMITIS dans le séjour et modèle horizontal type "INTHYS+" de chez NEOMITIS dans les autres pièces.
- Sèche-serviette électrique dans salles de bain et salles d'eau.
  - Sèche-serviette électrique "Thinae" de la marque NEOMITIS.

### 2.9.5 VENTILATION

- Arrivée d'air frais par entrées d'air, blanche, situées en traverse des châssis, ou dans le coffre de volet roulant des pièces principales (séjours et chambres) suivant réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- Le débit des bouches hygroréglables seront déterminés par les calculs thermiques.

### 2.9.6 ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

- Tableau de communication situé dans la gaine technique logement (ETEL), équipée d'une réglette DTI optique et d'un répartiteur TV compatible et d'un emplacement pour une box mise en place par l'acquéreur, et permettant le brassage des prises RJ45.
- Détails du produit tableau de communication :
  - Coffret de communication GRADE 3 TV équipé de : coffret 350x250x90mm Support de BOX 300x245x120mm 4 ou 8 embases RJ45 CAT6A - 1 support métal 4 embases + HNI - 1 bornier de terre monté et cordon de terre - 1 cordon Balun TV -> RJ45 de 30cm - 1 répartiteur TV 1 entrée / 2 sorties coax

#### 2.9.6.1 Radio FM et TV

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3 (conjointes avec article 2.9.6.2).
- Raccordement sur le réseau câblé local avec abonnement à la charge du propriétaire ou antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.

#### 2.9.6.2 Téléphone

- Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.3(conjointes avec article 2.9.6.1).

#### 2.9.6.3 Portiers – Commandes de portes

- Platine vidéophone du type URMET « GSM » situé dans le hall du bâtiment et permettant la commande d'ouverture de la porte de hall à partir de l'appel sur le téléphone portable ou la tablette (si accès internet) de l'acquéreur (téléphone, tablette et ordinateur non fourni).
- Détails du produit équipements électriques :

- Portiers - commande de portes : Platine de hall, de type "PCGL01/1PT25" de chez URMET, située à l'extérieur, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du téléphone portable/tablette/ordinateur.
- Portiers - commande de portes : Platine de rue (sur portillon), de type "PCGL01/1PT25" de chez URMET, située à l'extérieur, compris commande d'ouverture de la porte de hall à partir du téléphone portable/tablette/ordinateur.

## 2.9.7 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES PLACARDS ET PIÈCES DE RANGEMENT

### 2.9.7.1 Placards

- Se reporter au chapitre Menuiseries intérieures.

### 2.9.7.2 Pièces de rangement

- Sans objet (sans équipement).

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 CAVES

- Sans objet.

### 3.2 GARAGES EXTERIEURS COUVERTS

- Sans objet.

### 3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

#### 3.3.1 SOL

- Voirie en enrobé noir, avec bordures et système de récupération des eaux de ruissellement par canalisations enterrée.

#### 3.3.2 DÉLIMITATION

- Marquage par bandes de peinture claire et numérotation.

#### 3.3.3 ACCÈS

- Accès aux places de parking, par un portail métallique thermolaqué, ouvrant à la française.
- Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

#### 3.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par luminaire sur mat, commande par cellule photoélectrique
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un certain nombre de places équipables en borne de recharge électrique (équipement comprenant une réserve au TGBT de puissance de 4 KW maximum par place équipable et un fourreau permettant la réalisation de l'alimentation). L'équipement et l'alimentation sont à la charge de l'acquéreur.
- Localisation des places équipables suivant plan

### 3.4 TERRASSES PRIVATIVES

- Pour les logements comportant une terrasse à rez-de-chaussée et en étage : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
  - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm).
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des terrasses privées (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche à partir du 2P.
  - 1 robinet de puisage pour les terrasses à RDC.

### 3.5 BALCONS PRIVATIFS

- Pour les logements comportant un balcon : mise en œuvre de dalles sur plots carrelage, ou équivalent.
- Détails du produit dalles en grès cérame posées sur plots, coloris suivant le choix de l'Architecte :
  - Carrelage "Quarzit" de la marque DECOCERAM en grès cérame rectifié (dimensions : 60 x 60 cm).
- Selon plans, pare-vues en verre de sécurité, montés dans un cadre métallique laqué, ou treillage décoratif selon projet architectural et plans.
- En équipement des balcons privés (1 équipement par logement au droit du séjour) :
  - 1 prise 16A+T étanche à partir du 2P.

### 3.6 JARDINS PRIVATIFS

- Suivant projet paysagiste, mise en œuvre de terre végétale avec semis de pelouse et plantation de haies arbustives de hauteur 1,20 m environ.
- Clôture en treillis soudé plastifié vert simple torsion déroulé de hauteur 1,20 m.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES

### 4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES

- Le SAS et le hall de chaque bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet élaboré par l'architecte décorateur.

#### 4.1.1 SOLS

- Revêtement en carrelage sur isolant phonique pour les halls.
- Tapis-brosse dans cadre métallique.

#### 4.1.2 PAROIS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, et miroir selon projet du décorateur.

#### 4.1.3 PLAFONDS

- Plaques de plâtre perforées de type acoustique ou planes.
- Après préparation des faux plafonds en plaques de plâtre : finition par peinture satinée ou brillante.

#### 4.1.4 PORTE D'ACCÈS ET SYSTÈME DE FERMETURE

- Porte intérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par serrure à larder à rouleau.
- Porte extérieure des SAS d'accès aux logements :
  - Menuiserie métallique thermolaquée, avec vitrage feuilleté. Fermeture par ventouse magnétique commandée via le système par appel sur le téléphone portable ou la tablette de l'acquéreur (téléphone et tablette non fournie), et pour les occupants, par clé ou badge.

#### 4.1.5 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS INTÉRIEURS DESSERVANT LES NIVEAUX DE SUPERSTRUCTURE

- Portes à parement bois à âme pleine sur huisseries métalliques assurant le degré pare-flamme réglementaire. Parements peints. Quincaillerie décorative en aluminium anodisé ou inox brossé.

#### 4.1.6 PORTE D'ACCÈS AUX ESCALIERS DESSERVANT LES NIVEAUX D'INFRASTRUCTURE

- Accès aux niveaux du sous-sol, par une porte sur huisserie métallique assurant le degré coupe-feu réglementaire. Parements peints. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et poignée de tirage depuis le rez-de-chaussée et par béquille depuis le palier d'arrivée. Quincaillerie décorative en inox ou aluminium laqué. Ferme porte automatique.

#### 4.1.7 BOITES AUX LETTRES – TABLEAUX D’AFFICHAGE

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet de l’architecte décorateur avec un tableau d’affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

#### 4.1.8 CHAUFFAGE

- Sans objet.

#### 4.1.9 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par spots ou luminaires encastrés dans le faux-plafond suivant le plan de décoration de l’architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par blocs autonomes (suivant imposition des Services de Sécurité).
- La porte intérieure du SAS comportant :
  - Pas de système de contrôle d’accès.
- Platine de portier vidéophone en inox sur la porte extérieure du SAS comportant :
  - Touche d’appel de chaque logement ;
  - Micro, haut-parleur, caméra ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK.
- Platine de portier vidéophone en inox sur le portillon extérieur d’entrée de la résidence comportant :
  - Touche d’appel de chaque logement ;
  - Micro, haut-parleur, caméra ;
  - Lecteur de badge de type VIGIK.

## 4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET PALIERS DES ÉTAGES

Concerne :

Les paliers d’ascenseurs et les couloirs desservant des logements à tous niveaux. Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

### 4.2.1 SOLS

#### 4.2.1.1 Sol des circulations communes à rez-de-chaussée

- Revêtement en carrelage. Calepinage mis au point par l’architecte décorateur.
- Plinthes bois peintes ou carrelage.

#### 4.2.1.2 Sol des circulations communes en étages

- Moquette en lés ou en dalles ou Carrelage suivant choix de l’architecte décorateur.
- Plinthe bois peintes ou carrelage.

#### 4.2.2 MURS

- Revêtement mural en revêtement décoratif ou en peinture, selon projet de décoration.

#### 4.2.3 PLAFONDS

- Peinture acrylique.
- Selon nécessité : plaques de plâtre planes ou perforées de type acoustique.

#### 4.2.4 PORTES COMMUNES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisserie métallique. Quincaillerie décorative. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.
- Façades de gaine technique en aggloméré avec bâti bois. Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

#### 4.2.5 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers ou spots dans faux-plafonds, suivant plan de décoration de l'architecte décorateur.
- Commande par détecteurs de présence et minuterie.
- 1 PC par palier, dans gaine technique.
- Sonnette des logements.

### 4.3 CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

Concerne :

Tous les sas desservant le parc de stationnement, les paliers d'ascenseur, et les escaliers.

#### 4.3.1 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé, finition par peinture anti-poussière.

#### 4.3.2 MURS – PLAFONDS

- Sur murs, gouttelette blanche ou RPE.
- Sur plafonds, gouttelette blanche ou RPE sauf aux endroits recevant un isolant.

#### 4.3.3 PORTES

- Portes dans huisserie métallique. Finition par peinture.
- Degré pare flamme suivant réglementation et emplacement.
- Serrure de sûreté avec clé sur organigramme pour porte d'accès aux parkings et locaux techniques. Quincaillerie en aluminium anodisé ou inox.

#### 4.3.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots sur minuterie.
- Commande par détecteur de présence.

### 4.4 GARAGES COUVERTS

#### 4.4.1 MURS, CLOISONS ET RAMPES D'ACCÈS

- Murs et poteaux en béton armé.

#### 4.4.2 PLAFONDS

- Dalle pleine de béton armé brut de décoffrage.

#### 4.4.3 SOLS

- Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

#### 4.4.4 PORTE D'ACCÈS

##### 4.4.4.1 Pour les véhicules

- Porte basculante métallique, laquée. Commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.

##### 4.4.4.2 Pour les piétons

- Escalier donnant sur l'extérieur ou dans le sas et débouchant en sous-sol.
- Porte peinte avec poignée de tirage et serrure équipée d'un demi-canon sur organigramme et ferme porte depuis le rez-de-chaussée et béquille côté palier.

#### 4.4.5 VENTILATION

- Ventilation mécanique ou naturelle de la zone de parkings.
- Aménée d'air neuf et extraction par conduits de ventilation en béton armé, débouchant en rez-de-chaussée ou, éventuellement pour l'extraction, en toiture.

#### 4.4.6 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Eclairage des circulations par tubes fluorescents, éclairage sur minuterie, commande par détecteur de mouvement, ou équivalent.
- Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Conformément à la Réglementation sur les véhicules électriques applicable à la date de dépôt du permis de construire, il est prévu un surdimensionnement de l'armoire TGBT sous-sol de 4 KW maximum par place équipable (quantité suivant réglementation).

#### 4.4.7 ÉQUIPEMENT PLOMBERIE

- 1 robinet de puisage situé à chaque niveau de sous-sol.
- Regard dans la dalle du sous-sol la plus basse avec pompe de relevage.
- Fosse à hydrocarbures, à pomper.
- Selon nécessité, pompe de relevage pour les eaux usées.

### 4.5 CAGES D'ESCALIERS

#### 4.5.1 SOLS

- Sol des paliers et des escaliers en peinture polyuréthane.

#### 4.5.2 MURS

- Enduit type gouttelette ou RPE

#### 4.5.3 PLAFONDS

- Enduit type gouttelette ou RPE

#### 4.5.4 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES

- Garde-corps sur vide de trémie au dernier niveau par mur en béton ou garde-corps décoratifs en acier à peindre, de 1,00 m de hauteur environ.
- Mains courantes en tube d'acier peint.

#### 4.5.5 VENTILATION

- Désenfumage en partie haute par lanterneau avec ouverture soit manuelle à partir du dernier palier pour accès à la terrasse, soit par système pneumatique conformément à la réglementation.

#### 4.5.6 ÉCLAIRAGE

- Eclairage par hublots sur minuterie. Commande par détecteur de présence.
- Suivant imposition des Services de Sécurité, éclairage de sécurité par blocs autonomes.

### 4.6 LOCAUX COMMUNS

#### 4.6.1 LOCAUX VÉLOS

Concerne :

Les locaux vélos situés au sous-sol.

##### 4.6.1.1 Sol

- Dalle en béton. Finition par peinture anti-poussière.

#### 4.6.1.2 Murs – plafonds

- Plafond béton ragréé et/ou flocage thermique selon localisation.
- Mur béton ou maçonnerie jointoyée avec finition par peinture deux couches sur murs.

#### 4.6.1.3 Menuiseries

- En sous-sol et Rez-de-Chaussée, porte à parement bois dans huisserie métallique côté SAS. Finition peinture satinée. Degré coupe-feu suivant réglementation. Tôle de protection côté local. Serrure de sûreté avec clé sur organigramme côté extérieur et bouton moleté côté intérieur. Quincaillerie en aluminium anodisé.

#### 4.6.1.4 Ventilation

- Naturelle.

#### 4.6.1.5 Équipement électrique

- Canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Eclairage par hublots.
- Commande par détecteur de mouvement sur minuterie.

#### 4.6.1.6 Équipement

- Barre d'attache en acier galvanisé, individualisée, pour les vélos.

#### 4.6.1.7 Divers – Locaux vélos

- Robinet de puisage et vidoir,
- Station de gonflage/réparation.

### 4.6.2 LOCAUX POUBELLES

Concerne :

Les locaux poubelles situées au RDC.

#### 4.6.2.1 Sol

- Sur dalle béton, finition par carrelage antidérapant format 30x30 cm mini.

#### 4.6.2.2 Murs – plafonds

- Carrelage sur 1,20 m de hauteur, puis complément en béton brut.

#### 4.6.2.3 Menuiseries

- Porte métallique thermolaquée dans huisserie métallique, tôle deux faces, couleur selon permis de construire. Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé sur organigramme et poignée de tirage depuis l'extérieur du local et par bouton moleté et bec de canne sur la face intérieure. Quincaillerie en aluminium anodisé de teinte naturelle.

#### 4.6.2.4 Ventilation

- Suivant article 1.6.3.

#### 4.6.2.5 Équipement électrique

- Pour le réseau électrique, canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation.
- Commande par appareillage étanche avec détecteur de mouvement sur minuterie.

#### 4.6.2.6 Équipement

- Robinet de puisage à clé et siphon de sol.

#### 4.6.3 LOCAL ENCOMBRANTS

- Sans objet.

### 4.7 LOCAUX SOCIAUX

- Néant

### 4.8 LOCAUX TECHNIQUES

Concerne :

Tous locaux techniques en sous-sol.

#### 4.8.1 SOLS

- Dalle en béton surfacé. Finition par peinture anti-poussière.

#### 4.8.2 MURS – PLAFONDS

- Murs en béton armé ragréé. Finition par peinture vinylique deux couches.
- Plafonds en béton armé ragréé.

#### 4.8.3 MENUISERIES

- Portes à parements bois à âme pleine dans huisseries métalliques. Finition par peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation.
- Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé depuis l'extérieur du local et par bouton moleté sur la face intérieure.

#### 4.8.4 ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

- Alimentation par canalisations encastrées. Eclairage par hublots commandés par interrupteur sur minuterie. Commande par interrupteurs du type étanche.

#### 4.8.5 ÉQUIPEMENT

- Dans le local compteur d'eau uniquement, robinet de puisage et siphon de sol.

#### 4.9 CONCIERGERIE

Sans objet.

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 ASCENSEUR

- Un appareil, situé dans chacun des halls, dessert le rez-de-chaussée, les étages et les sous-sols.
- Appel de l'ascenseur depuis les paliers des sous-sols, commandé par VIGIK.
- Vitesse 1 m/s ; capacité maximum 8 personnes pour 625 kg.
- Equipement intérieur de la cabine :
  - Eclairage en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux stratifiés dans la gamme du fabricant. Alarme par téléphone relié au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol de même nature que le hall.
  - En cabine, boutons d'accès aux sous-sols commandés par VIGIK.
- Equipement des paliers :
  - Portes palières automatiques coulissantes, finition par peinture à tous les niveaux desservis.

### 5.2 CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

#### 5.2.1 PRODUCTION

- Production d'eau chaude sanitaire pour une pompe à chaleur thermodynamique, marque et puissance suivant calcul.
- Le stockage avant distribution dans les logements est assuré par un ou des ballons situés en Local ECS, capacité suivant calculs.

#### 5.2.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes d'eau chaude sanitaire se trouvent dans les gaines techniques intérieures des logements avec une manchette par logement pour installation future d'un compteur par la copropriété.

### 5.3 TÉLÉCOMMUNICATION

#### 5.3.1 TÉLÉPHONE

- Fourreaux et distribution verticale dans gaines palières.
- Liaison avec chaque logement jusqu'au tableau de communication situé dans le placard électrique (EDEL). Raccordement sur le réseau public.

#### 5.3.2 ANTENNE TV – FM – FIBRE OPTIQUE

- Il sera prévu une antenne permettant la réception des chaînes hertziennes et de la TNT.
- Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

## 5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus au 4.5.2.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.

## 5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

- Ventilation mécanique des logements pour extraction dans les pièces humides.
- Extracteurs collectifs disposés en terrasse ou en comble du bâtiment raccordés aux gaines verticales desservant les logements. Rejet d'air à l'extérieur par souches en toiture.

## 5.6 ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1 COMPTEUR GÉNÉRAL

- Placé dans le local eau, position suivant plans.

### 5.6.2 SURPRESSEUR – TRAITEMENT DE L'EAU

- Si nécessité en fonction des indications de la compagnie distributrice.

### 5.6.3 COLONNES MONTANTES

#### 5.6.3.1 Colonnes montantes Eau Froide

- Depuis le compteur général, distributions horizontales, en plancher haut du 1<sup>er</sup> sous-sol en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Le réseau général dessert le robinet du local compteur d'eau et ceux des locaux poubelles.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide conformément à l'article 2.9.2.1.

#### 5.6.3.2 Colonnes montantes Eau Chaude Sanitaire

- Depuis la chaufferie située en sous-sol, distributions horizontales, en plancher haut du 1<sup>er</sup> sous-sol, en canalisations d'acier galvanisé ou PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.
- Colonnes montantes en acier galvanisé ou en PVC pression dans les gaines logements pour alimentation des logements en eau chaude conformément à l'article 2.9.2.2.

### 5.6.4 COMPTAGE PARTICULIERS

- Eau froide : manchettes en gaines palières pour équipement ultérieur de compteurs individuels.
- Eau chaude sanitaire : manchettes en gaines logements pour équipement ultérieur de compteurs individuels.

## 5.7 ALIMENTATION EN GAZ

- Sans objet.

## 5.8 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

### 5.8.1 ORIGINE DE L'ALIMENTATION

- Alimentation en électricité du bâtiment depuis le réseau de distribution public ou le poste transformateur suivant recommandation du concessionnaire.
- Distribution sur chemin de câble dans les sous-sols jusqu'aux pieds de colonnes électriques situées dans les parties communes.

### 5.8.2 COMPTAGES DE SERVICES GÉNÉRAUX

- Inscrits soit dans les gaines techniques palières à rez-de-chaussée comprenant tous les comptages, soit dans un local spécifique, localisé suivant plans.
- Le nombre précis de comptage est déterminé par l'étude technique.
- Suivant réglementation, il est prévu une réserve de puissance pour la mise en œuvre de prises de recharge pour véhicules électriques.

### 5.8.3 COLONNES MONTANTES

- En gaine palière.

### 5.8.4 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Compteurs individuels avec téléreport et disjoncteur d'abonné suivant normes ErDF situé dans le placard technique de l'entrée des appartements (ETEL).
- Estimations des consommations via la plateforme « CLEA » :
  - Chauffage
  - Eau Chaude Sanitaire
  - Electricité
  - Autres usages

L'abonnement est pris en charge sur une durée de trois ans à compter de la date de la première assemblée générale de copropriétaires.

A l'issue de cette période de trois ans, le syndicat de copropriétaires se prononce sur la poursuite ou non de l'utilisation de CLEA. Il pourra ainsi souscrire un abonnement annuel auprès de l'Association Qualitel, tacitement renouvelable.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKING

#### 6.1.1 VOIRIE D'ACCÈS

- Rampe d'accès au parking par dalle en béton, finition balayée, avec trottoirs chasse roue et caniveau de récupération des eaux de ruissellement.
- En enrobé avec bordure béton.

#### 6.1.2 TROTTOIRS

- Sans objet.

### 6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

#### 6.2.1 PORCHE

- Murs en ravalement, dito façades principales.
- Plafond en dalles de placoplâtre, qualité extérieure, peintes en blanc.
- Revêtement de sols en béton désactivé ou carrelage.
- Spots et appliques suivant le choix de l'architecte.

#### 6.2.2 CIRCULATIONS EXTÉRIEURES

- Depuis la voie publique, allée en béton désactivé ou équivalent suivant le projet du paysagiste.

### 6.3 ESPACES VERTS

#### 6.3.1 PLANTATIONS

- Sur jardins communs de la copropriété, plantation d'arbres, de plantes vivaces et d'arbustes suivant le projet du paysagiste.
- Haies végétales en limite de terrasse et/ou jardins privatifs et/ou en limite de propriété.

#### 6.3.2 ENGAZONNEMENT

- Engazonnement avec terre végétale rapportée ou semi de prairie.

#### 6.3.3 CHEMINS DE PROMENADE, AIRE DE REPOS

- Sans objet

## 6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

### 6.4.1 ÉCLAIRAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS

- Par spots suivant projet architectural, commandée par cellule photoélectrique ou horloge.

### 6.4.2 ÉCLAIRAGE DES CIRCULATIONS

- Par bornes ou appliques lumineuses implantées le long du cheminement piétons commandée par cellule photoélectrique et / ou par détecteur de présence.

## 6.5 CLÔTURES

### 6.5.1 CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUES

- Clôture grillagée en limite séparative avec les parcelles mitoyennes.
- Portail extérieur métallique électrique avec commande d'ouverture par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie.
- Portillon extérieur métallique avec fermeture par gâche électrique commandée par digicode extérieur et, pour les occupants, par clé ou carte.

### 6.5.2 CLÔTURES INTÉRIEURES

- Clôture grillagée selon plans masse.

### 6.5.3 CLÔTURES ENTRE PARCELLES PRIVATIVES

- Clôture grillagée selon plans de vente.

## 6.6 RÉSEAUX DIVERS

### 6.6.1 RÉSEAU D'EAU

- Le branchement sera exécuté par la compagnie distributrice des eaux.

### 6.6.2 RÉSEAU DE GAZ

- Sans objet.

### 6.6.3 ÉLECTRICITÉ

- Le branchement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

### 6.6.4 ÉGOÛT

- Rejet des Eaux Usées et Eaux Vannes :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville.
- Rejet des Eaux Pluviales :
  - Conception du réseau soumis aux Services Techniques de la Ville et réalisé en conformité

avec les prescriptions du Département figurant dans les attendus du permis de construire

**6.6.5 RÉSEAU CHAUFFAGE URBAIN**

□ Sans objet

**FIN DU DOCUMENT**

Date :

Signature :



**VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE**